

<b>1 Inleidende regels</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	4
<b>2 Bestemmingsregels</b>	<b>5</b>
Artikel 3 Cultuur en ontspanning	5
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	6
<b>3 Algemene regels</b>	<b>8</b>
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	8
Artikel 6 Algemene bouwregels	9
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	10
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 10 Algemene procedureregels	13
<b>4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>14</b>
Artikel 11 Overgangsrecht	14
Artikel 12 Slotregel	15

## 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

#### *1.1 het plan*

het bestemmingplan 'NL.IMRO.1674.2162OLTHEATERVRHOF-0401' van de gemeente Roosendaal;

#### *1.2 bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### *1.3 aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### *1.4 ambulante handel*

het te koop aanbieden van consumptiegoederen aan particulieren vanuit een (markt)kraam, verkoopwagen, grondplaats of standplaats in de openbare ruimte;

#### *1.5 archeologisch advies*

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

#### *1.6 archeologische opgraving*

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

#### *1.7 archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

#### *1.8 bebouwing*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### *1.9 belwinkel*

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

#### *1.10 bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

#### *1.11 bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### *1.12 bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### *1.13 bouwperceel*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### *1.14 bouwvlak*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### *1.15 bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### *1.16 cultuurhistorische waarde*

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

#### *1.17 gebouw*

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### *1.18 gevel*

zijde van een gebouw;

#### *1.19 groothandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

#### *1.20 maaiveld*

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

#### *1.21 ondersteunende horeca*

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is en waarbij tevens:

- a. de horeca-activiteit niet zelfstandig mag worden uitgevoerd;
- b. de toegang tot de horeca-activiteiten niet los van de hoofdfunctie plaats kan vinden;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit.

#### *1.22 peil*

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een andere plaatselijk aan te houden waterpeil);

#### *1.23 standplaats voor ambulante handel*

plaats in de openbare ruimte waar handelaren hun waren te koop aanbieden;

#### *1.24 voorgevel*

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

## Artikel 2 Wijze van meten

### *2.1 de afstand tot (zijdellingse) perceelsgrens*

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

### *2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### *2.3 de breedte van bouwpercelen*

tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

### *2.4 de dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### *2.5 goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### *2.6 de inhoud van een bouwwerk*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### *2.7 de oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### *2.8 stapelhoogte in het kader van opslag*

de hoogte van goederen en materialen die in de buitenlucht worden opgeslagen vanaf het peil tot aan het hoogste punt;

### *2.9 toepassing van maten*

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Cultuur en ontspanning

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een openluchttheater ten behoeve van het uitvoeren van muziek- en theatervoorstellingen alsmede kleinschalige educatieve activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondersteunende horeca' ondersteunende horeca;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'park' tevens een park;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor de instandhouding van cultuurhistorische waarden van het landgoed Vrouwenhof
- e. beplantingen;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, wegen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- g. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- h. standplaatsen voor ambulante handel.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. opgericht:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bijbehorende bouwwerken bij het openluchttheater zijn toegestaan;
- b. het maximale bebouwingsoppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  1. terreinafscheidingen: 2 m;
  2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 2](#)' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 4.2.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgravingen uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 4.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [artikel 4.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

### 4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

#### *4.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [artikel 4.3.1](#) vervatte verbod geldt niet alleen voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte van kleiner dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *4.3.3 Toelaatbaarheid*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 4.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

#### *4.3.4 Opgravingen*

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

#### *4.3.5 Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

### *4.4 Wijzigingsbevoegdheid*

#### *4.4.1 Verwijderen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

#### *4.4.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in [artikel 10](#) in acht te worden genomen.

### 3 ALGEMENE REGELS

#### Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## Artikel 6 Algemene bouwregels

### 6.1 Bestaande afstanden en andere maten

#### 6.1.1 Maximaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 6.1.2 Minimaal toelaatbaar

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge [regels hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 6.1.3 Heroprlichting

In het geval van heroprlichting van gebouwen is het bepaalde in [artikel 6.1.1](#) en [artikel 6.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien de heroprlichting geschiedt op dezelfde plaats.

### 6.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevels mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen(huizen), hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2.50 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### *7.1 Gebruik van gronden en bouwwerken*

#### *7.1.1 Strijdigheid artikelen*

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de [artikel 3.1](#) en [artikel 4.1](#) aan de grond gegeven bestemmingen, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

#### *7.1.2 Afwijken algemene gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 7.1.1](#) indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in de [artikel 1](#) tot en met [artikel 6.1](#) genoemde maten respectievelijk percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden, uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m<sup>3</sup> zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 meter zal bedragen.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

### *9.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technische betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot.

### *9.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in [artikel 10](#) in acht te worden genomen.

## Artikel 10 Algemene procedureregels

### *10.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

### *10.2 Procedureregels*

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging of uitwerking als bedoeld in [artikel 10.1](#) gelden hiervoor de volgende procedureregels.

#### *10.2.1 Termijn en terinzagelegging*

Het ontwerpbesluit, houdende een wijziging als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbende ter inzage.

#### *10.2.2 Wijze bekendmaking*

Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend.

#### *10.2.3 Zienswijzen*

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### *11.1 Overgangsrecht bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### *11.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [artikel 11.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld [artikel 11.1](#) met maximaal 10%.

#### *11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

[artikel 11.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### *11.4 Overgangsrecht gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### *11.5 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoel in [artikel 11.4](#) te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### *11.6 Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 11.4](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### *11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

[artikel 11.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### *11.8 Hardheidsclausule*

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingplan 'Openluchttheater Vrouwenhof' van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van xx-xx-xxx

De griffier, de voorzitter